

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-2 в г. Калининграде»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Анализ существующего положения.....	
2. Проектное решение.....	
3. Выводы.....	
4. Основные технико-экономические показатели проекта.....	
Исходная документация.....	

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в западной, центральной и южной жилых зонах исторического ядра муниципального образования "Городской округ "Город Калининград". Объект берет начало от КНС-2 (ул. Полоцкая, 64А) и заканчивается на территории районной насосной станции (ул. Горная, 9).

Каталог координат границы проекта см. Приложение 1.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 39:15:151415, 39:15:151405, 39:15:151403, 39:15:151402, 39:15:132333, 39:15:132328, 39:15:132321, 39:15:131327, 39:15:111512, 39:15:111504.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **63050 м²**.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 46 земельных участков.

Площадь ранее образованных земельных участков 467934 м², в т.ч. в границах проекта межевания 20365 м².

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающего размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-2 в г. Калининграде».

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 43 ранее образованных земельных участков;
- образовать 2 земельных участка путем перераспределения ранее образованных земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать 4 земельных участка из земель, находящихся в государственной собственности;
- образовать части ранее образованных земельных участков - под строительство напорного коллектора.

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройства, сложившимся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

- сохраняется 43 ранее образованных земельных участка общей площадью – 461325.00 м², в т.ч. в границах проекта межевания - 15570.00 м²;

- образуется 6 земельных участков, в т.ч.:

1	коммунальное обслуживание (для строительства шахт 1-б коллектора глубокого заложения с районной насосной станцией перекачки канализационных стоков)	5355.00	
2	коммунальное обслуживание (под строительство напорного коллектора)	6460.00	<i>многоконтурный (7 контуров)</i>
3*	земельные участки (территории) общего пользования	7740.00	<i>многоконтурный (2 контура)</i>
4*	земельные участки (территории) общего пользования	13450.00	
4/1- 4/3	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
5*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Портовая)	11475.00	<i>многоконтурный (2 контура)</i>
5/1	охранная зона геодезического пункта	4.00	-
6*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Полоцкая)	1455.00	-

**Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.*

- образуемые части ранее образованных земельных участков, в т.ч.:

<i>:4511/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	289.00	<i>зем.уч. 39:15:000000:4511</i>
<i>:69/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	53.00	<i>зем.уч. 39:15:111512:53</i>
<i>:32/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	135.00	<i>зем.уч. 39:15:000000:32</i>
<i>:34/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	12.00	<i>зем.уч. 39:15:000000:34</i>
<i>:34/2</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	1435.00	<i>зем.уч. 39:15:000000:34</i>
<i>:1/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	285.00	<i>зем.уч. 39:15:132321:1</i>
<i>:56/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	232.00	<i>зем.уч. 39:15:000000:56</i>
<i>:56/2</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	149.00	<i>зем.уч. 39:15:000000:56</i>
<i>:2/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	22.00	<i>зем.уч. 39:15:132333:2</i>
<i>:4/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	120.00	<i>зем.уч. 39:15:151415:4</i>
<i>:16/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	515.00	<i>зем.уч. 39:15:151415:16</i>

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-2 в г. Калининграде»

<i>:16/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	77.00	<u><i>зем.уч. 39:15:151405:16</i></u>
<i>:41/1</i>	<i>строительство напорного коллектора</i>	98.00	<u><i>зем.уч. 39:15:151415:41</i></u>

Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, приведено в Приложении 2.

Сведения об образуемых земельных участках, вновь образуемых частях земельных участков, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже ПМ «Проект межевания территории (основной чертеж)».

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	6,3050
2	<p style="text-align: center;">Территория, подлежащая межеванию</p> <p>в том числе:</p> <p>территории жилой застройки, из них:</p> <p>- территория малоэтажной застройки</p> <p>- территория среднеэтажной застройки</p> <p>- территория многоэтажной застройки</p> <p>территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (муниципальные земли)</p> <p>территория общего пользования (муниципальные земли)</p> <p>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</p> <p>сверхнормативная территория для перераспределения между ранее созданными земельными участками и под размещение объектов строительства</p>	<p>- " -</p>	<p>3,4425</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>1,1815</p> <p>2,2610</p> <p>-</p> <p>-</p>
3	<p style="text-align: center;">Территория, не подлежащая межеванию, в том числе:</p> <p style="text-align: center;">Ранее образованные сохраняемые, уточняемые земельные участки</p>	<p>- " -</p>	<p>2,8625</p> <p>1,5570</p>

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-2 в г. Калининграде»

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция КНС-2 в г. Калининграде»

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ